

盱眙县行政审批批局规划条件

建设项目名称	——	地块名称	地块编号		有效期
建设单位名称	——	——	——		——
序号	规划条件	内 容			规划条件
1	用地性质	商业和居住用地			道路
2	四至	以红线为准			管线
	用地面积	约 40.11 亩，其中商业部分用地约 8.48 亩（最终以实地测量为准），二号地块约 103.99 亩可纳入统一规划			
3	容积率	1.0 < 容积率 ≤ 1.3			市政公共设施
	建筑密度	≤ 28%			
	绿地率	≥ 30%			
	建筑限高	多层			
	出入口方位	——			
建设控制	机动车（面积或泊位）	每百平方米建筑面积不得小于 0.8 个车位，停车位应配建充电设施或预留建设安装条件。			景观要求
	非机动车（面积或泊位）	每百平方米建筑面积不得小于 2.0 个车位，停车位应 100% 配建充电设施或预留建设安装条件。			
	其他	商业建筑面积不超过总建筑面积的 20%，各项经济技术指标按县相关文件在总用地范围内统筹规划设计。			
建设退让	退道路红线	——			其他要求
	退用地边界	符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 版）。			
	退绿地控制线	——			
其他	建筑退电力等线路需满足相关部门规定要求。地块内各类建筑与周边住宅等建筑做好日照分析，并满足相关要求。各类建筑之间间距应满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011 版）》及消防、交通、安全、人防、园林、环保等要求。			主要申报材料	
4	其他	<p>① 1: 500 的总平面图规划图和竖向设计图（需以现状地形图为总平面规划的底图，并含规划用地以外 50 米范围内的现状情况，每栋建筑标明绝对标高和北侧檐口高度）。</p> <p>② 建筑单体的平、立、剖面图（1: 100 或 1: 200），单体图中应明确建筑立面材质及颜色。</p> <p>③ 设计说明书（含经济技术指标，并标明每栋建筑建筑面积和占地面积）。</p> <p>④ 规划全貌透视图效果图，夜景效果图，广告规划效果图，沿街迎宾大道的街景效果图，不少于 3 张建筑单体透视图效果图。</p> <p>⑤ 综合管线规划图、配套设施分布图、景观绿化图、交通分析图（1: 500）。</p> <p>⑥ 绿色建筑设计专篇</p> <p>⑦ 电子文件（文字 WPS 或 word，图纸 dwg 文件）一套。</p> <p>报市的规划设计方案应符合规划设计条件的各项要求，凡本条件未作具体规定的，应满足国家和江苏省等现行有关法规、规范的要求。</p>			<p>合理组织内部外部交通流线，做好消防通道及无障碍设计。</p> <p>做好管线综合规划，所有管线必须地下敷设，实行雨污分流的排水制度，地段内应采用暗沟（管）排除地面水，保证雨水顺利排出。</p> <p>按相关规范要求配置配电房（箱式变）等市政配套设施，并反映到设计图中。</p> <p>按相关规范要求配置人防设施、物管用房、垃圾收集点等相关公共服务设施，其中依法配建的人防设施工程产权归国家所有。</p> <p>整体景观及建筑单体处理好与周边的协调关系，采用现代手法进行建筑单体设计，并注重建筑细部处理，统一考虑空调、太阳能、广告等安装位置，使之与建筑融为一体，不得安装影响沿街景观的卷帘门。</p> <p>1.市政基础设施、公共设施、道路与项目同步设计、同步建设、同步验收。2.地下空间利用退让用地红线距离不得小于 5 米。3.应符合现行国家标准、地方条例等有关规定。4.由建设单位聘请具备资质的设计单位进行方案设计。5.装配式建筑和绿色建筑须满足省市相关要求。6.须满足《淮安市农民集中居住区规划建设管理导则》等相关要求。7.未尽事宜请按《江苏省城市规划管理技术规定(2011 版)》和相关法律法规执行。</p>
备注	1.设计单位须按本条件进行方案设计。2.方案图示尺寸与实地尺寸不一致产生的后果由建设单位负责。3.凡本条件未做具体规定的应满足现行法规、规范的要求，方案报审时应附环保、人防等管理部门的书面意见。4.建设项目用地须同时符合相关标准、规范和技术规定。			单位	盱眙县行政审批局
				日期	2019.9.4

